

TOP 中央公园

上海市普陀区： 桃浦向新而行，以城市更新驱动高质量发展

经历十余年的转型发展，上海市普陀区桃浦地区正以城市更新为抓手，锚定“上海中心城区转型升级示范区、上海科技创新中心重要承载区”建设目标，通过产业升级、生态建设、民生改善，实现区域功能重塑与能级跃升。

这里，是一片承载着历史底蕴的热土，更是一片涌动着发展生机的沃土。

经济向新，更集约

在桃浦，城市更新是产业转型升级、经济高质量发展的重要抓手。作为普陀区沿沪宁产业创新带北翼重要节点，桃浦镇不断优化产业结构，培育发展动能，持续做强数智健康、智能制造、数字供应链等支柱产业，加快布局航空电器、先进材料、人工智能新赛道，目前已吸引集聚一批头部企业、领军企业落地。

桃浦注重向存量要功能、向集约要空间、向更新要效益，带动符合上海市产业布局大方向的相关企业更新升级。在上海西北物流园区内，区镇联动助力存量用地就地转型，打造一座标杆性“零碳”园区——普洛斯桃浦智慧冷链产业园。

产业园采用原址重建的方式，借助产地联动政策帮助企业实现物理空间更新扩容、做大供应链载体的基本盘，打造专注于高端时尚、高端餐饮及医药冷链产业的智慧、绿色供应链旗舰园区，项目囊括冷链投资中心、供应链服务中心、电商中心等。产业园一期项目工程将于年内竣工并投入使用，据测算，转型后的单位面积产税效益将大幅提升。

作为桃浦地区转型的示范区域，桃浦智创城持续依托政策资源、土地资源等，围绕创新经济、总部经济两大功能融合方向，重点培育数智健康、集成电路两大产业集群，同时吸引了东方雨虹、德爱威、睿创微纳、灿瑞科技、绍禹建筑等众多知名企业和研发机构入驻。同时，中以（上海）创新园作为中以在创新领域合作的重要项目，积极开展国际创新合作，220余家创新企业落户园区，集聚900余项各类知识产权，并成功与以色列、德国、



普洛斯桃浦智慧冷链产业园效果图



中捷浦河美丽河道



普陀冰上运动中心

新加坡、奥地利等多个国家和地区的创新团队建立合作关系，为产业链、创新链、国际链的形成打下了坚实基础。

环境向新，更秀丽

桃浦持续做好经济发展与生态建设两篇文章，生态环境持续向好，城市绿化度持续提升。这里既是“生活秀带”也是“发展绿轴”，一幅景美人乐的动人画卷正在桃浦徐徐展开。

TOP中央公园是桃浦地区推进转型发展的一项重要低碳生态建设工程，总面积达100公顷（含北拓区），配备集中心城区第一块标准冰场、篮球馆、游泳馆等于一体的上海国金体育中心、树夏花开园艺体验中心、飞越侏罗纪VR体验馆等，现已成为市民休闲和开展体育文化活动的好去处。今年3月起，公园内每周举办露天“周周演”活动，涵盖交响乐、亲子综艺、非遗市集等主题，将自然景观与人文艺术深度融合。未来，桃浦将深化公园多场景开发，融合多元文化，构建市民触手可及的丰富生活圈。

除了TOP中央公园，桃浦地区还相继建成开放了李子园零碳公园、春光公园、启动林公园等，一批转角绿地、街心花园、口袋公园正有序布局建设。四季美景更迭，各色花朵灼灼绽放，居民“推窗见绿、出门进园、起步闻香”的美好生活成为现实。桃浦将持续推进《桃浦公园城镇规划建设导则》落地实施，让优美的生态环境成为桃浦高质量发展的底色。

桃浦还对区域内主次干道、公园广场、背街小巷等进行全面深度治理，真南路、古浪路、武威东路、桃浦路、金鼎路5条道路被评为上海市景观道路，桃浦路、绥德路被评为市级林荫道，进一步推动城区环境上台阶、提品质。

生活向新，更幸福

城市更新，归根结底是为了让百姓生活更舒心。如今的桃浦，产业动能强劲，生态环境宜居、配套逐步完善，住宅、医疗、教育、文化休闲等重点项目正同步有序推进。

为匹配多样化的安居需求，近年来，桃浦地区建设了一批高品质住宅与租赁住房项目，其中，租赁住房新建及在建项目总建筑面积18.878万平方米、新增租赁性住房约2780套；高品质住宅新建及在建项目总建筑面积58.9万平方米、新增房源约4420套。

桃浦智创城核心区内，“中环·桃源里”项目以近零能耗标准，依托智能制造与光储直柔技术进行开发建设，项目景观设计以“森居”为主题，兼顾自然美感与实用功能。未来，桃浦将通过持续推进更多人居项目建设，为市民创造更多宜居宜业的生活空间。

今年4月，桃浦镇首个文化艺术集聚地——UBOX桃蔓里创意艺术社区正式投入运营。桃浦镇与UBOX运营团队在深入挖掘本地历史文化资源与周边居民需求后，结合城市更新要求，将李子园村部分闲置土地改造为16栋独栋SOHO建筑，成为集艺术展示、文化交流与休闲娱乐功能于一体的创意艺术社区。

此外，康养资源方面，国华悦家上海普陀国际康养中心为长者提供高品质康养社区；教育资源方面，上海外国语大学尚阳外国语学校 and 上海外国语大学附属普陀实验学校均已建成投用，上海外国语大学附属桃李未来实验学校（暂定名）正在建设中，一个“宜居、宜业、宜游、宜学、宜养”的15分钟社区生活圈正在形成。

数据来源：上海市普陀区住房保障和房屋管理局
桃浦镇经济发展办公室
上海桃浦智创城开发建设有限公司

UBOX桃蔓里创意艺术社区

智创TOP产城综合体